

**PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP KETIDAKPATUHAN
MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) BAGI WAJIB
PAJAK PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI
DAERAH KOTA MEDAN**

SKRIPSI

**OLEH:
RUMONDANG F. H. MANIHURUK
NPM : 13 833 0109**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2019**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1/10/19

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, dan Penulisan Karya Ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UMA

**PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP KETIDAKPATUHAN
MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) BAGI WAJIB
PAJAK PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI
DAERAH KOTA MEDAN**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh

Gelar Sarjana di Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Medan Area

OLEH:

RUMONDANG F. H. MANIHURUK

NPM : 13 833 0109



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2019**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1/10/19

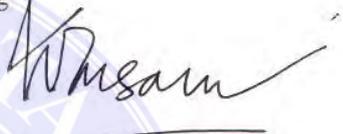
1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, dan Penulisan Karya Ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UMA

Judul Skripsi : Penerapan Sanksi Administratif Terhadap Ketidakpatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Bagi Wajib Pajak Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan
Nama : RUMONDANG F. H. MANIHURUK
NPM : 138330109
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Medan, Januari 2019

Disetujui Oleh
Komisi Pembimbing


Linda Lores, SE, M.Si
Pembimbing I


Warsani Purnama Sari, S.E, MM
Pembimbing II


Dr. Husan Effendi, S.E, M.Si
Dekan


Ilham Ramadhan Nst, S.E, Ak, M.Si, CA
Ka. Prodi Akuntansi

Tanggal Lulus : 21 Januari 2019

HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.



HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKAS
TUGAS AKHIR/SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : RUMONDANG F. H. MANIHURUK
NPM : 138330109
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty – free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul **Penerapan Sanksi Administratif Terhadap Ketidapatuhan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Bagi Wajib Pajak Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media /format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir/skripsi/tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan
Pada tanggal : 21 Januari 2019
Yang menyatakan



Rumondang F. H. Manihuruk
138330109

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah “Untuk mengetahui dan memahami Sanksi Administratif bagi Wajib Pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan dan Untuk mengetahui dan memahami hambatan-hambatan yang dihadapi dalam menerapkan Sanksi Administratif bagi Wajib Pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. Jenis penelitian yg digunakan adalah deskriptif, yaitu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel atau lebih tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan antara variabel satu dengan variabel lain. Populasi dalam penelitian ini adalah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. Sampel dalam penelitian ini adalah wajib pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan pada tahun 2016. Jenis data yang digunakan adalah kuantitatif. Sumber data berasal dari data sekunder. Teknik Pengumpulan yang peneliti gunakan secara wawancara dan dokumentasi. Teknik Analisis Data yang dilakukan peneliti yaitu analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan sanksi yang diberikan dapat dilaksanakan sesuai prosedur dan sesuai dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 2002 tentang Pajak Bumi dan Bangunan tentang sanksi administratif perpajakan yang dikenakan kepada Wajib Pajak yang melanggar kewajiban membayar pajak. Sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% dikenakan terhadap wajib pajak yang terlambat membayar pajak dalam jangka waktu satu bulan setelah jatuh tempo, dan maksimal denda itu sebanyak 48% setiap bulannya apabila tidak membayar setelah jatuh tempo, dikenakan terhadap wajib pajak yang terlambat membayar pajaknya.

Kata Kunci : **Sanksi Administratif, Ketidakpatuhan Wajib Pajak, Pajak Bumi Bangunan**

ABSTRACT

The purpose of research is to know and understand sanctions administrative for taxpayers who are late paying property tax at the city revenue department of Medan city. Type the research used was descriptive, namely research conducted to determine the value of variable or more without making a comparison or connect between variables one with another variable. Population in this research is the tax management and regional retribution agency of Medan city . The sample in this research is a taxpayers who are late paying property tax at the city revenue department of Medan city in years 2016. The type of data used is quantitative, source data comes from secondary data. Collection techniques that researchers use interview and documentation. Data Analysis Techniques conducted by researchers namely descriptive analysis. The results showed that the application of sanctions provided can be carried out according to the procedure and in accordance with constitution law number 12 in 2002 concerning property tax and sanctions administration imposed on violating taxpayers obligation to pay taxes. Administrative sanctions in the form of interest of 2% imposed on taxpayers who are late paying taxes in the term time of one month after maturity, and the maximum fine is 48% every month if it does not pay after maturity, it is imposed on tax agents who are late paying their taxes

Keywords: *Administrative Sanctions, Taxpayers Disobedience, Property Taxes*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala Rahmat dan KaruniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP KETIDAKPATUHAN MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) BAGI WAJIB PAJAK PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN.”** sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat kelulusan dari Fakultas Universitas Medan Area khususnya program studi akuntansi.

Menyelesaikan skripsi ini, penulis menerima bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun materil sehingga skripsi ini dapat diselesaikan sebagaimana mestinya. Maka pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Teristimewa kepada Bapak Parlindungan Manihuruk dan Almh. Ibu tersayang Mastiur Siagian dan Mike Wijaya Sirait, adik-adik tersayang Suman Maruli Tua Manihuruk Amd.Ak, Kristin Samosir, Gilbert Marselino Manihuruk, Grisella Manihuruk . Yang selalu memberi doa, semangat, serta pengorbanan moril maupun materil demi keberhasilan penulis. Terima Kasih untuk kalian.
2. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.

3. Bapak Dr.Ihsan Effendi, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
4. Ibu Linda Lores SE, M.Si sebagai pembimbing I yang telah memberikan waktu untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam penyempurnaan materi Skripsi ini dengan penuh kesabaran dan perhatian serta memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
5. Ibu Warsani Purnama Sari SE,AK,CA,MM sebagai pembimbing II yang telah memberikan dan meluangkan waktu untuk membimbing penulis untuk menyempurnakan Skripsi ini dengan penuh kesabaran memberikan petunjuk, saran, dan dukungan serta semangat kepada penulis dalam penyelesaian Skripsi ini.
6. Ibu Dra. Hj Rosmaini AK,MMA sebagai Sekretaris Tim Pembimbing Penulis yang telah meluangkan waktunya untuk berpartisipasi demi kelancaran penulisan skripsi ini.
7. Bapak Ilham Ramadhan Nasution SE,AK, MSI,CA, selaku Ketua Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area yang telah memberikan petunjuk dan saran dalam pemilihan topik untuk penulisan skripsi.
8. Bapak Kepala Dinas Pendapatan Daerah Drs. Zulkarnain, M.Si yang telah membantu penulis dalam memberikan data dan informasi demi terwujudnya skripsi ini.
9. Keluarga besar Manihuruk dan Siagian/Sirait yang telah memberikan masukan, semangat yang luar biasa kepada penulis serta bantuan secara moril maupun materil.

10. Kepada sahabat-sahabat penulis, Nevada Sidabutar, Elyasib Sitanggang S.Agr, Ermina Saragih S.Pd, Cloudy Raysun See Ginting S.Kep. Ners, yang selalu memberikan semangat selama penulisan skripsi ini.
11. Teman-teman yang selalu ada yaitu Chesi Indah Pratiwi Damanik, Purnama Simanjorang S.Akun, Joni Wau S.Akun, Hermanto Hasibuan S.Akun, Turisno Sihombing S.Akun, Riki Tanando S.Akun, Rika Febriyanti Siregar S.Akun, Wahyuni S.Akun, Nur Ramadana S.Akun, Sri Wahyuni, Misriani S.Akun, Helisa Yanti Hutagalung S.Akun, Barel Ginting yang telah membantu penulis baik dalam perkuliahan maupun penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan masukan dan saran dari semua pihak yang dapat membangun kesempurnaan dari skripsi ini. Akhir kata, penulis mengharapkan agar skripsi ini dapat memberi manfaat bagi pembacanya.

Medan, 21 Januari 2019
Penulis

Rumondang F.H. Manihuruk
138330109

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRACT	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian /	5
BAB II : LANDASAN TEORI	
2.1 Teori - teori	6
2.1.1 Pengertian dan Lingkup Pajak Bumi Bangunan	6
2.1.2 Dasar Hukum Pajak Bumi Bangunan	13

2.2 Maksud, Tujuan PBB dan Dasar Pengenaan PBB.....	14
2.2.1 Tarif PBB.....	15
2.2.2 Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)	15
2.2.3 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)...	16
2.2.4 Tata Cara Penghitungan PBB	16
2.3 Objek dan Subjek PBB	16
2.4 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).....	18
2.5 Sanksi Administratif pada Pajak Bumi Bangunan (PBB)	20
2.6 Kerangka Konseptual.....	24
2.7 Penelitian Terdahulu.....	25
 BAB III : METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian	28
3.2 Defenisi Operasional	29
3.3 Populasi dan Sampel	30
3.4 Jenis dan Sumber Data	31
3.5 Teknik Pengumpulan Data	31
3.6 Teknik Analisis Data	32

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

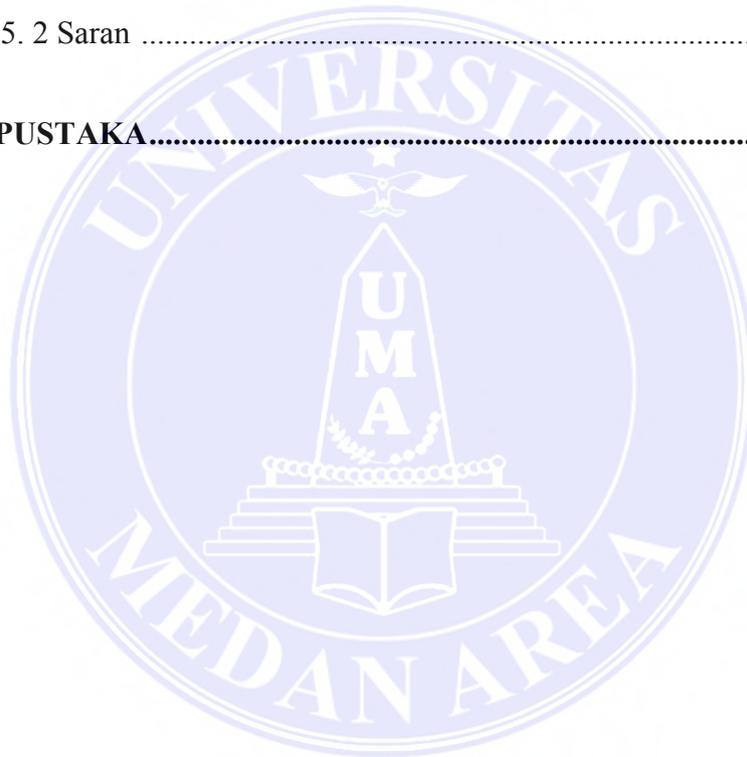
4.1 Hasil Penelitian	33
4.1.1 Gambaran Umum Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	33
4.1.1.1 Sejarah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	33
4.1.1.2 Visi dan Misi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Meda	35
4.1.1.3 Tata Kerja	35
4.1.1.4 Strukur Organisasi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	36
4.1.1.5 Deskripsi Jabatan	38
4.1.2 Sanksi Administratif terhadap Ketidapatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	44
4.2 Pembahasan	49
4.2.1 Penerapan Sanksi Administratif terhadap Ketidapatuhan membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	49

4.2.2 Hambatan pada Penerapan Sanksi Administratif Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	50
---	----

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	55
5. 2 Saran	56

DAFTAR PUSTAKA.....



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel III.1 : Rencana Waktu Penelitian.....	29
Tabel IV.2 : Tabel Realisasi Penerimaan PBB Tahun 2016 pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	46
Tabel IV.3 : Tabel Wajib Pajak yang kena denda sanksi administratif pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.....	48



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar II.1 : Kerangka Konseptual.....	25
Gambar IV.2 : Struktur Organisasi Badan Pengelola Pajak dan Rertibusi Daerah Kota Medan	37



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam suatu perusahaan atau organisasi tidak luput dari pengelolaan masalah Administratif, karena Administratif merupakan titik pokok di dalam perusahaan. Untuk berkembang, tumbuh, dan bergerak, perusahaan itu dibutuhkan Administratif yang baik. Administratif adalah sesuatu yang terdapat didalam sesuatu organisasi modern yang memberi hayat kepada organisasi tersebut, sehingga organisasi itu dapat berkembang, tumbuh dan bergerak. Pajak merupakan iuran wajib masyarakat kepada negara yang dapat dipaksakan tanpa mendapatkan kontraprestasi secara langsung, dan apabila ada dari masyarakat yang tidak melunasinya maka akan dikenakan sanksi oleh negara. Pajak sangat dibutuhkan dalam pembiayaan rutin maupun pembiayaan pembangunan, yaitu dalam penyusunan Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN). Oleh karena itu, menempatkan perpajakan yang berdasarkan asas keadilan dan pemerataan khususnya pajak langsung sebagai salah satu sumber penerimaan negara merupakan salah satu pendukung yang sangat tepat dalam memecahkan masalah pembiayaan negara. Pajak merupakan sumber pendapatan negara yang sangat penting bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Untuk menunjang kebijaksanaan keuangan, dilaksanakan pengembangan perangkat fiskal yaitu, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Pajak-Pajak daerah berfungsi sebagai budgeter dan merupakan sumber pendapatan daerah yang penting selain sebagai subsidi. Pada dasarnya tujuan penarikan pajak oleh pemerintah ini adalah

untuk mengurangi kekayaan dan menghimpun dana masyarakat bagi kepentingan umum. Dilihat dari sisi pelayanan pajak yang diberikan negara kepada masyarakat, kontraprestasi yang diberikan pemerintah kepada pembayar pajak tidak secara langsung dapat dinikmati olehnya.

Dari aspek Hukum, Pemerintah telah mengeluarkan kebijakan hukum berupa peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah perpajakan, seperti Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi Bangunan merupakan pajak pemerintah yang pengelolaannya ditangani langsung oleh pemerintah pusat. Pajak Bumi Bangunan meskipun dikelola oleh pemerintah pusat, hasilnya diperuntukkan bagi Pemerintah Daerah. Dengan demikian pajak bumi dan bangunan termasuk salah satu sumber pendapatan daerah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah sebagai berikut:

1. Penerimaan Daerah dalam pelaksanaan desentralisasi terdiri atas pendapatan daerah dan pembiayaan
2. Pendapatan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 bersumber dari :
 - a. Pendapatan asli daerah
 - b. Dana perimbangan dan
 - c. Pendapatan lain-lain
3. Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 bersumber dari :
 - a. Sisa lebih perhitungan anggaran daerah
 - b. Penerimaan pinjaman daerah

c. Dana cadangan daerah

d. Hasil penjualan kekayaan daerah yang dipisahkan.

Berdasarkan ketentuan di atas, maka Pajak Bumi dan Bangunan dapat dimasukkan dalam pendapatan daerah yang berasal dari dana perimbangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pusat dan Daerah dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 82/KMK.04/2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pusat dan Daerah ditentukan bahwa secara prinsip pembagian Pajak Bumi dan Bangunan untuk Pemerintah Pusat adalah 10% (sepuluh persen), sedangkan untuk Daerah sebesar 90% (sembilan puluh persen). Untuk menjamin pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan diatur pula mengenai sanksi bagi wajib Pajak yang tidak memenuhi kewajibannya atau pun terlambat memenuhi kewajibannya.

Dalam ketentuan Perpajakan sanksi yang dapat diterapkan kepada Wajib Pajak ada 2 (dua) macam, yakni Sanksi Administratif dan Sanksi Pidana. Sanksi Administratif dapat dibagi 3 (tiga), yakni denda, bunga, dan kenaikan (tambahan pajak). Kantor Dinas Pendapatan Daerah Medan yang bertugas menarik Pajak Bumi dan Bangunan telah menetapkan target penarikan 100% untuk tahun 2016. Dalam realisasinya penarikan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 belum mencapai target 100% (hanya 86% dari target yang ditetapkan).

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ **PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF BAGI WAJIB PAJAK TERLAMBAT MEMBAYAR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

(PBB) PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RERTIBUSI DAERAH KOTA MEDAN .”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagai berikut :

1.“Bagaimana Penerapan Sanksi Administratif bagi Wajib Pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Rertibusi Daerah Kota Medan ?”

2.”Hambatan-hambatan dalam Penerapan Sanksi Administratif pada Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Rertibusi Daerah Kota Medan?”

1.3 Tujuan Penelitian

Dengan permasalahan seperti yang telah dirumuskan sebelumnya, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

a. “Untuk mengetahui dan memahami penerapan sanksi administratif bagi wajib Pajak terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Medan.

b. Untuk mengetahui dan memahami hambatan-hambatan yang dihadapi wajib pajak dalam penerapan sanksi administratif bagi wajib Pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan”.

1.4 Manfaat Penelitian

Bersarkan informasi-informasi yang diperoleh diharapkan hasil penelitian ini, dapat memberikan manfaat antara lain :

1. **Bagi Penulis**, yaitu sebagai bahan masukan untuk menambah wawasan mengenai penerapan sanksi administratif bagi wajib Pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.
2. **Bagi Perusahaan**, yaitu sebagai bahan untuk melakukan perbandingan antara praktek lapangan dengan teori yang ada, khususnya mengenai penerapan sanksi administratif bagi wajib pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.
3. **Bagi pihak lain**, yaitu dapat dijadikan sebagai bahan acuan untuk peneliti selanjutnya terutama penerapan sanksi administratif bagi wajib pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi Bangunan pada Dinas Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

BAB II

LANDASAN TEORITIS

2.1 Teori -teori

2.1.1 Pengertian dan Lingkup Pajak Bumi Bangunan

Sebelum diuraikan mengenai pengertian Pajak Bumi dan bangunan, terlebih dahulu perlu dijelaskan mengenai pengertian Pajak. Defenisi Pajak yang dikemukakan oleh S.I. Djajadiningrat yaitu Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas Negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu , tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari Negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Selanjutnya pengertian Pajak diberikan oleh N. J. Feldmann, dinyatakan beliau bahwa : Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

Menurut Undang-Undang No.28 Tahun 2007, Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berdasarkan pengertian pajak tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur sebagai berikut:

- a. Iuran dari rakyat kepada kas negara,
- b. Dapat dipaksakan dalam pemungutannya,
- c. Tanpa mendapatkan balas jasa (kontraprestasi),
- d. Digunakan untuk pengeluaran umum dan memakmurkan rakyat.

Pajak ditinjau dari segi mikro ekonomi merupakan peralihan uang (harta) dari sektor swasta/individu ke sektor masyarakat. Pemerintah tanpa ada imbalan yang secara langsung dapat ditunjuk. Pajak mengurangi pendapatan seseorang, dan pada akhirnya mengurangi daya beli individu dan pengurangan daya beli individu mempunyai dampak besar terhadap ekonomi individu, sehingga pajak dapat mengubah pola konsumsi dan pola hidup individu. Uang Pajak yang diterima Pemerintah dikeluarkan lagi ke masyarakat untuk membiayai kepentingan umum masyarakat, sehingga memberi dampak yang sangat besar pada perekonomian masyarakat (makro ekonomi). Pajak dapat pula mempengaruhi harga, mempengaruhi pasar dan mempengaruhi sistem pengupahan (Rachmat Soemitro). Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan Pajak adalah pungutan wajib yang ditetapkan oleh Pemerintah kepada warganya dengan jalan memotong penghasilannya tanpa ada timbal balik secara langsung dari Pemerintah.

Pembagian Pajak menurut golongan, sifat, dan pemungutannya dapat dikelompokkan ke dalam kelompok

1. Menurut Golongan

a. Pajak Langsung

adalah pajak yang dikenakan secara berkala pada Wajib Pajak berdasarkan surat ketetapan pajak yang dibuat oleh kantor pajak. Pada intinya, surat ketetapan pajak

memuat beberapa besar pajak yang harus dibayar Wajib Pajak. Pajak Langsung harus dipikul sendiri oleh si Wajib Pajak, sebab pajak ini bisa dialihkan kepada pihak lain, berbeda dengan pajak tidak langsung yang bebannya bisa dialihkan kepada pihak lain. contoh ; Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pajak Penghasilan, PPh dibayar atau ditanggung oleh pihak-pihak tertentu yang memperoleh penghasilan tersebut.

b. Pajak tidak Langsung

Adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutang pajak, misalnya terjadi penyerahan barang atau jasa. Sebagai contoh ; Pajak Pertambahan Nilai (PPN), terjadi karena terdapat pertambahan nilai terhadap barang dan jasa. Pajak ini dibayarkan oleh produsen atau pihak yang menjual barang, tetapi dapat dibebankan kepada konsumen baik secara eksplisit maupun implisit (dimasukkan dalam harga jual barang atau jasa). Untuk menentukan apakah sesuatu termasuk pajak langsung atau tidak langsung dalam arti ekonomis, yaitu dengan cara melihat ketiga unsur yang terdapat dalam kewajiban pemenuhan perpajakannya. Ketiga unsur tersebut terdiri atas:

- a) Penanggung jawab Pajak, adalah orang yang secara formal yuridis diharuskan melunasi pajak.
- b) Penanggung pajak, adalah orang yang dalam faktanya memikul terlebih dahulu beban pajaknya.
- c) Pemikul pajak, adalah orang yang menurut undang-undang harus dibebani pajak.

Jika ketiga unsur ditemukan pada seseorang, pajaknya disebut Pajak Langsung sedangkan jika ketiga unsur tersebut terpisah atau terdapat pada lebih dari satu orang, pajaknya disebut Pajak Tidak Langsung.

2. Menurut Sifat

- a. Pajak Subjektif, adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya yang selanjutnya dicari syarat objektifnya, dalam arti memperhatikan keadaan dari wajib pajak. Contoh ; Pajak Penghasilan (PPh). Dalam PPh terdapat Subjek Pajak (Wajib Pajak) orang pribadi. Pengenaan PPh untuk orang pribadi tersebut memerhatikan keadaan pribadi Wajib Pajak (status perkawinan, banyaknya anak, dan tanggungan lainnya). Keadaan pribadi Wajib Pajak tersebut selanjutnya digunakan untuk menentukan besarnya penghasilan tidak kena pajak.
- b. Pajak Objektif, adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh ; Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

3. Menurut Pemungutan

- a. Pajak Pusat, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Contoh ; PPh, PPnBm, PBB dan Bea Materai
- b. Pajak Daerah, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II(pajak kabupaten/kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing.

Contoh ; Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan, Pajak Air Permukaan, Pajak Rokok, Pajak Hotel,

Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung dan Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pada pengertian pajak dari berbagai definisi, terlihat adanya dua fungsi pajak yaitu;

1. Fungsi Penerimaan (Budgeter)

Pajak mempunyai fungsi budgeter, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi maupun intensifikasi pemungutan pajak, seperti Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).

2. Fungsi Mengatur (Reguler)

Pajak mempunyai fungsi pengatur artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi serta mencapai tujuan-tujuan tertentu diluar bidang ekonomi. Beberapa contoh penerapan pajak sebagai fungsi pengatur adalah:

- a). Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) dikenakan pada saat terjadi transaksi jual beli barang mewah. Makin mewah suatu barang maka tarif pajaknya makin tinggi sehingga barang tersebut makin mahal harganya. Pengenaan Pajak ini dimaksudkan agar

rakyat tidak berlomba-lomba untuk mengonsumsi barang mewah (mengurangi gaya hidup mewah).

Pengertian bumi menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang **Pajak Bumi dan Bangunan adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang berada di bawahnya**. Pengertian bumi secara awam dipahami sebagai tanah, sedangkan tanah pada dasarnya merupakan permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya.

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia (WJS Purwodarminto) tanah adalah :

- a. permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali
- b. keadaan bumi di suatu tempat
- c. permukaan bumi yang diberi batas
- d. bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

Pengertian bangunan menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha atau yang dapat diusahakan. Berdasarkan uraian tersebut, dapat dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan Pajak Bumi dan Bangunan adalah iuran wajib yang dikenakan oleh negara terhadap nilai obyek Pajak berupa Bumi dan Bangunan.

Pada dasarnya Pajak Bumi dan Bangunan bersifat kebendaan, besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan obyek pajak, yaitu bumi/tanah atau bangunan. Keadaan

subyek tidak ikut menentukan besarnya Pajak. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu aspek dari pendapatan daerah. Pajak Bumi dan Bangunan secara sederhana dapat diartikan sebagai pembayaran-pembayaran kepada Pemerintah Daerah yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang memiliki obyek Pajak Bumi dan Bangunan. Oleh karena itu dalam setiap pembahasan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), sektor Pajak Bumi dan Bangunan tetap menjadi andalan daerah guna meningkatkan pendapatannya. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) adalah sarana atau alat utama dalam menjalankan otonomi daerah yang nyata dan bertanggung jawab.

2.1.2 Dasar Hukum Pajak Bumi Bangunan

Landasan Hukum PBB, adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Ada empat asas utama yang harus diperhatikan dalam Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu:

1. Sederhana, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan.
2. Adil, dalam arti keadilan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak.
3. Mempunyai kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dengan Undang-Undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan hukum.
4. Gotong-royong, dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung-jawab mendukung pelaksanaan Undang-Undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Besarnya tarif Pajak Bumi dan Bangunan adalah 0,5% dari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagaimana telah ditentukan di dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Tarif (setengah persen) 0.5% merupakan tarif pajak tunggal yang berlaku sama untuk semua jenis obyek pajak (persawahan, perkantoran, perkebunan, industri, dan sebagainya) diseluruh Indonesia. Dimana Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) besarnya presentasinya sebagaimana pada pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 Tentang penetapan besarnya NJKP untuk penghitungan PBB adalah sebagai berikut :

- a. Objek pajak perkebunan adalah 40%
- b. Objek pajak kehutanan adalah 40%
- c. Objek pajak pertambangan adalah 40%
- d. Objek pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan) dengan ketentuan apabila NJOPnya > Rp 1.000.000.000,- adalah 40% dan apabila NJOP nya < Rp 1.000.000.000,- adalah 20%.

2.2 Maksud, Tujuan PBB dan Dasar Pengenaan PBB

Maksud yang dijadikan dasar untuk melakukan pemungutan PBB adalah:

- a. Dasar falsafah yang digunakan dalam berbagai undang-undang yang berasal dari zaman kolonial.
- b. Berbagai undang-undang mengenakan pajak atas harta tak bergerak .
- c. Undang-undang yang berasal dari jaman kolonial tidak sesuai dengan aspirasi dan kepribadian bangsa Indonesia.
- d. Undang-undang lama tidak lagi sesuai dengan pertumbuhan ekonomi di Indonesia.

Tujuan ditetapkannya PBB adalah:

- a. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan pajak sehingga mudah dimengerti oleh rakyat.
- b. Memberi kuasa hukum yang kuat pada pemungutan pajak atas harta tak bergerak di semua daerah dan menghilangkan simpang siur.
- c. Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat sehingga rakyat tahu sejauh mana hak dan kewajibannya.
- d. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.
- e. Menambah penghasilan daerah.

Pengenaan adalah kegiatan penghitungan, penetapan dan pembebanan pajak terhutang dengan unsur pokok di dalamnya, yaitu:

2.2.1 Tarif PBB

Tarif PBB ditetapkan sebesar 0,5% dan NJKP. Tarif 0,5% merupakan tarif pajak tunggal yang berlaku sama untuk semua jenis objek pajak di seluruh Indonesia.

2.2.2 Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

NJKP adalah dasar perhitungan pajak yang menurut UU PBB besarnya ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-setingginya 100% dan NJOP. Berdasarkan PP Nomor 46 Tahun 1985, NJKP ditetapkan sebesar 20% dari NJOP untuk semua jenis obyek pajak. Dalam perkembangan PP Nomor 25 Tahun 2002 yang mulai diberlakukan 1 januari 2002. dalam PP tersebut dinyatakan bahwa NJKP ditetapkan sebesar:

1. 40% untuk obyek sektor perkebunan, pertambangan dan perhutanan.

2. 40% untuk obyek sektor pedesaan dan perkotaan yang NJOP-nya lebih besar atau sama dengan 1 milyar.
3. 20% untuk obyek sektor pedesaan dan perkotaan yang NJOP-nya kurang dari 1 milyar.

2.2.3 Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB sebelum dihitung beban PBB nya terlebih dahulu dikurangi NJOPTKP, yang besarnya ditetapkan secara maksimal per Wajib Pajak sebesar Rp 12.000.000,00.

2.2.4 Tata Cara Penghitungan PBB

Dengan dasar penhitungan di atas maka pengenaan PBB terhutang adalah sebagai berikut:

1. Untuk yang NJKP-nya 20% = $0,5\% \times 20\%$ (NJOP-NJOPTKP)
2. Untuk yang NJKP-nya 40% = $0,5\% \times 40\%$ (NJOP-NJOPTKP)

Hasil penghitungan, penetapan, dan pembebanan pajak terhutang dituangkan dalam SPPT yang berisikan antara lain : nama serta alamat WP besarnya pajak terhutang dan tata cara mengenai objek pajak.

2.3 Obyek dan Subyek PBB

Subyek Pajak Bumi dan Bangunan menurut Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata:

- a. Mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau;

- b. Memperoleh manfaat atas bumi, dan atau;
- c. Memiliki bangunan, dan atau;
- d. Menguasai bangunan, dan atau;
- e. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Menurut ketentuan undang-undang, Wajib Pajak adalah Subyek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak. Dengan demikian maka yang wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan bukan saja pemilik tanah dan atau bangunan tetapi juga penyewa atau siapa saja yang memanfaatkan tanah dan atau bangunan misalnya penghuni rumah dinas suatu instansi.

Sedangkan Objek Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam pasal 2 dan pasal 3 UU Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan ;

Pasal 2 :

- a. Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan atau bangunan.
- b. Klasifikasi obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh Menteri Keuangan.

Pasal 3 :

1. Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan bangunan adalah:
 - a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.

- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, taman penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
 - d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
 - e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang oleh Menteri Keuangan.
2. Obyek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.
 3. Besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak ditetapkan setinggi-tingginya sebesar Rp 12.000.000,00 untuk setiap wajib pajak.
 4. Penyesuaian besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh menteri keuangan.

2.4 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)

SPPT adalah surat yang digunakan oleh Dinas Pendapatan Daerah untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada Wajib Pajak. Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan SPPT berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) Wajib Pajak :

1. Dasar penerbitan SPPT

- a. Surat pemberitahuan ini diterbitkan berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

b. Objek pajak yang sebelumnya telah dikenakan IPEDA, SPPT dapat diterbitkan berdasarkan objek pajak yang telah ada pada Kantor Pelayanan PBB yang bersangkutan.

2. Kapan SPPT harus dilunasi?

Pajak yang terhutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

a. Surat Ketetapan Pajak (SKP)

1. Dasar penerbitan (SKP)

SKP diterbitkan apabila Surat Pemberitahuan Objek Pajak tidak diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta tidak ditandatangani oleh Wajib Pajak dan tidak disampaikan kembali dalam jangka 30 hari dan setelah jangka 30 hari dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.

2. Kapan SKP harus dilunasi?

Pajak yang terhutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh Wajib pajak.

3. Jumlah Pajak dalam SKP

Jumlah yang terhutang dalam SKP yang penerbitannya disebabkan oleh pengembalian SPOP lewat 30 hari setelah diterima WP, adalah sebesar pokok pajak ditambah dengan denda administrasi 25% dihitung dari pokok pajak.

b. Surat Tagihan Pajak

1. Dasar penerbitan SPT

a) Wajib Pajak terlambat membayar hutang pajaknya seperti tercantum dalam SPT.

- b) Wajib Pajak terlambat membayar pajak seperti tercantum dalam SKP.
- c) Wajib Pajak melunasi pajak yang terhutang setelah lewat saat jatuh tempo pembayaran PBB, tetapi denda administrasi tidak dilunasi.

2.5 Sanksi Administratif dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Sanksi merupakan bentuk hukuman yang diberikan oleh pemerintah kepada individu yang melanggar peraturan. Bentuk hukuman tersebut dapat berupa denda yang dapat diselesaikan dengan cara membayar sejumlah uang yang sudah ditentukan oleh pemerintah sesuai dengan perundang-undangan. Undang-undang dan peraturan secara garis besar berisikan hak dan kewajiban, tindakan yang diperkenankan dan tidak diperkenankan oleh masyarakat. Oleh karena itu, agar peraturan perpajakan dipatuhi oleh masyarakat, maka harus diberikan sanksi bagi individu yang melakukan pelanggaran sehingga hal tersebut menjadi sebuah pertimbangan tersendiri bagi wajib pajak.

Sanksi administratif adalah sanksi yang dikenakan terhadap pelanggaran administrasi atau ketentuan UU yang bersifat administratif. Sanksi administratif menurut UU KUP dibagi atas 3 macam yaitu:

- a.denda
- b.bunga
- c. kenaikan.

Sanksi administratif berupa denda dikenakan terhadap pelanggaran peraturan yang bersifat hukum publik. Dalam hal ini, sanksi administratif dikenakan terhadap pelanggaran ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang akibat

pelanggarannya pada umumnya tidak merugikan negara. Sanksi administratif berupa denda menurut pasal 7 UU KUP dikenakan;

- a. Sebesar Rp. 100.000 bagi wajib pajak yang tidak atau terlambat menyampaikan SPT
- b. Sebesar Rp. 500.000 bagi wajib pajak yang tidak atau terlambat menyampaikan SPT
- c. Sebesar Rp. 100.000 bagi wajib pajak yang tidak atau terlambat menyampaikan SPT

Tahunan Pajak Penghasilan Orang Pribadi

- d. Sebesar Rp. 1.000.000 bagi wajib pajak yang tidak atau terlambat menyampaikan SPT

Tahunan Pajak Penghasilan Badan

Pengenaan sanksi administratif berupa denda sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) tidak dilakukan terhadap:

- a. Wajib Pajak orang pribadi yang telah meninggal dunia;
- b. Wajib Pajak orang pribadi yang sudah tidak melakukan kegiatan usaha atau pekerjaan bebas;
- c. Wajib Pajak orang pribadi yang berstatus sebagai warga negara asing yang tidak tinggal lagi di Indonesia;
- d. Bentuk Usaha Tetap yang tidak melakukan kegiatan lagi di Indonesia
- e. Wajib Pajak badan yang tidak melakukan kegiatan usaha lagi tetapi belum dibubarkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- f. Bendahara yang tidak melakukan pembayaran lagi
- g. Wajib Pajak yang terkena bencana, yang ketentuannya diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan atau
- h. Wajib Pajak lain yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan.

Sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% sebulan dikenakan terhadap wajib pajak yang membetulkan SPT, dikenakan SKPKB (Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar), tidak melunasi utang pajak pada saat jatuh tempo, terlambat membayar SKPKB dan SKPKBT, mengangsur atau menunda pembayaran pajak serta menunda penyampaian SPT. Sanksi Administratif berupa bunga dikenakan karena ;

- a. Terlambat menyetor/ membayar
- b. Kekurangan pembayaran pajak akibat pembetulan sendiri dalam jangka 2 tahun setelah penyampaian SPT
- c. Berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar
- d. Kekurangan pembayaran akibat permohonan perpanjangan jangka waktu

Sedangkan sanksi administratif berupa kenaikan (kenaikan pajak atau tambahan pajak) dikenakan terhadap pelanggaran ketentuan perundang-undangan perpajakan, yang akibat pelanggaran itu negara dirugikan. Menurut Undang- Undang KUP tahun 2000, kenaikan adalah yang menaikkan jumlah pajak yang harus dibayar wajib pajak dengan persentase antara 50-100% dari jumlah pajak yang kurang atau tidak bayar. Sanksi Administratif berupa kenaikan dikenakan karena;

- a. SPT tidak disampaikan pada waktunya walaupun telah ditegur dan tidak juga disampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam surat teguran
- b. WP tidak menggunakan pembukuan sebagaimana mestinya dengan sanksi kenaikan 50% dari pajak yang seharusnya dibayar
- c. Jika WP mengungkapkan ketidakbenaran SPT dengan kemauan sendiri dalam laporan tersendiri melebihi batas waktu 2 tahun dan belum diterbitkan surat ketetapan pajak,

WP harus melunasi pajak yang kurang dibayar disertai dengan sanksi berupa kenaikan 50% dari pajak yang kurang dibayar.

Pemberian sanksi atau hukuman mempunyai empat buah latar belakang falsafah yakni:

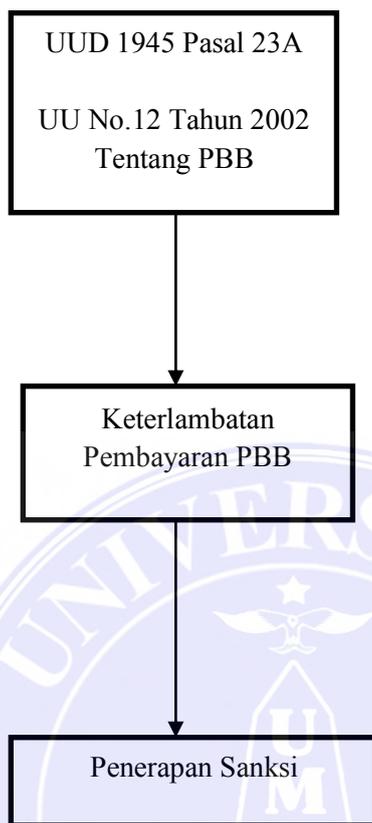
- a. *Retribution* sebagai falsafah tertua dengan semboyan an *eye for an eye* yang berbasis balas dendam, narapidana harus membayar utang mereka kepada masyarakat melalui hukuman yang sesuai dengan kejahatannya.
- b. *Deterrence* yang bertujuan, bahwa pemberian hukuman berfungsi sebagai contoh yang akan menghalangi mereka yang berniat melakukan kejahatan dan meyakinkan narapidana untuk tidak berbuat perbuatan pidana lainnya.
- c. *Incapacitation*, pemberian hukuman melalui penahanan atau membuat narapidana tidak berdaya, bermaksud supaya narapidana diasingkan dari masyarakat sehingga mereka tidak akan lagi merupakan ancaman atau bahaya bagi yang lainnya.
- d. *Rehabilitation* yang berupaya mengintegrasikan kembali narapidana ke dalam masyarakat melalui program koreksi dan layanan. Salah satu faktor yang juga ikut menentukan tinggi rendahnya kepatuhan adalah besarnya biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Wajib Pajak, yang dalam literatur disebut sebagai *compliance cost*. Sedangkan biaya yang dikeluarkan fiskus dalam rangka pelaksanaan fungsi-fungsinya disebut sebagai *administratif cost*. *Time cost* adalah waktu yang terpakai oleh Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, mulai dari waktu yang terpakai untuk membaca formulir SPT dan buku petunjuknya, waktu untuk berkonsultasi dengan akuntan dan konsultan pajak untuk mengisi SPT, serta waktu yang terpakai untuk pergi dan pulang ke kantor pajak Faktor penentu *cost of taxation*.

Hasil penerimaan pajak ini diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan, maka sebagian besar hasil penerimaan pajak ini diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Penggunaan pajak yang demikian oleh daerah akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak mereka yang sekaligus mencerminkan sifat kegotongroyongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan. Karena Pajak Bumi dan Bangunan sebagian besar akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah maka dirasa perlu untuk menetapkan tempat-tempat pembayaran yang lebih mudah dan dekat sehingga Pemerintah Daerah yang bersangkutan dapat segera memanfaatkan hasil penerimaan pajak guna membiayai pembangunan dimasing-masing wilayahnya.

2.6 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian adalah suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep ini gunanya untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang suatu topik yang akan dibahas. Kerangka ini didapatkan dari konsep ilmu/ teori yang dipakai sebagai landasan penelitian yang didapatkan pada tinjauan pustaka atau kalau boleh dikatakan oleh penulis merupakan ringkasan dari tinjauan pustaka yang dihubungkan dengan garis sesuai variabel yang diteliti.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka kerangka konseptual pada penelitian ini adalah sebagai berikut:



Gambar II.1
Kerangka Konseptual

2.7 Penelitian Terdahulu

Terdapat penelitian terdahulu, yaitu sebagai berikut :

Nama	Judul	Hasil Penelitian
George Wilher Sitorus	Pengaruh Sanksi Administrasi terhadap Tingkat Kepatuhan SPT Wajib Pajak Pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama	Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa sanksi administrasi berpengaruh positif terhadap kepatuhan membayar pajak. Hal itu disebabkan karena sikap mendorong individu untuk bertindak sesuai dengan evaluasi positif atau negatif yang individu

	Medan Polonia	miliki.
Suryadi	Model hubungan kausal kesadaran, pelayanan, kepatuhan wajib pajak dan pengaruhnya terhadap kinerja penerimaan pajak di Jawa Timur	Dengan responden sebanyak 800 Wajib Pajak pembayar pajak terbesar yang terdaftar di 8 Kantor Pelayanan Pajak (KPP) dalam lingkungan Kerja Kantor Wilayah Dirjen Pajak Jawa Timur. Dari 8 KPP tersebut masing-masing ditentukan 100 pembayar pajak terbesar yang diurut berdasarkan ranking, sehingga jumlahnya menjadi 800 Wajib Pajak. Hasil penelitian menunjukkan, kesadaran wajib pajak yang diukur dari persepsi wajib pajak, pengetahuan perpajakan, karakteristik wajib pajak dan penyuluhan perpajakan tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja penerimaan pajak. Pelayanan perpajakan yang diukur dari ketentuan perpajakan, kualitas SDM dan system informasi perpajakan tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja penerimaan pajak. Kepatuhan Wajib Pajak yang diukur dari pemeriksaan pajak, penegakan hukum dan kompensasi pajak berpengaruh secara signifikan terhadap penerimaan pajak.
Indra Kusumawati	Analisis perilaku Wajib Pajak Orang Pribadi terhadap pelaksanaan SelfAssessment System	Hasilnya penerapan Self assessment system di Bangkalan belum berjalan secara baik, meski pada fungsi membayar sudah baik. Untuk fungsi melapor Wajib Pajak sudah melaksanakan fungsinya, namun mereka melapor bukan karena

		kesadaran tapi karena adanya denda. Dari fungsi fiskus, Self Assessment System yang diterapkan di Bangkalan belum berjalan dengan baik, ini dibuktikan dengan informasi tentang penyuluhan yang tidak merata. Selain itu fungsi pengawasan yang dilakukan oleh fiskus sulit diukur dari persepsi Wajib Pajak. Untuk fungsi pelayanan, ternyata mereka sering datang ke KPP adalah Wajib Pajak yang fungsi perhitungannya dilakukan oleh fiskus.
--	--	---

Perbedaan peneliti ini dengan peneliti sebelumnya adalah ;

1. Peneliti terdahulu menggunakan sampel purposive sampling yaitu sample yang ditentukan dari populasi berdasarkan kriteria sedangkan peneliti menggunakan sampel laporan wajib pajak yang terlambat membayar PBB.
2. Peneliti terdahulu menggunakan sampel 800 responden wajib pajak pembayar pajak terbesar di 8 Kantor Pelayanan Pajak.
3. Peneliti terdahulu menggunakan waktu penelitian selama 3 tahun dari tahun 2010-2013 sedangkan peneliti menggunakan waktu penelitian 1 tahun periode 2016 pada Badan Pengelola Pajak dan Rertibusi Daerah Kota Medan

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian

3.1.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif. Sugiyono (2010:6), menyatakan bahwa melihat tingkat ekplanasinya, maka penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah “penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan antara variabel satu dengan variabel yang lain”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki dengan dasar tersebut, maka penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran mengenai penerapan sanksi administratif bagi wajib pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah Medan , didukung oleh data tertulis maupun data-data hasil wawancara.

3.1.2 Lokasi Penelitian

Penelitian berlokasi di Badan Pengelola Pajak dan Rertibusi Daerah Kota Medan Jalan Jenderal Besar H. Abdul Haris Nasution No.32 Pangkalan Mansyur Johor, Kota Medan Sumatera Utara 20143.

3.1.3 Waktu Penelitian

Tabel III.1

Rencana Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Bulan																
		Mei 2017			Jun 2017			Jul 2017			Agus 2017		Sep 2017		Okt 2017			
1	Pengajuan Judul	█																
2	Pembuatan Proposal	█	█															
3	Bimbingan Proposal			█	█													
4	Seminar Proposal					█	█											
5	Pengumpulan Data							█	█									
6	Pengolahan Data									█	█							
7	Bimbingan Skripsi											█	█	█	█			
8	Seminar hasil																█	█
9	Sidang Meja Hijau																	█

3.2 Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan petunjuk bagaimana suatu variabel penelitian diukur. Hal ini sangat membantu penulis dalam mengetahui baik buruknya konsep yang dibangun. Definisi operasional tersebut adalah:

1. Sanksi Administratif yaitu untuk mengetahui apa saja hal yang oleh pemerintah untuk menangani para Wajib Pajak yang terlambat melaporkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), baik badan maupun perorangan dan bagaimana penerapan sanksi tersebut di Badan Pengelola Pajak dan Rertibusi Daerah Kota Medan pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) badan maupun perorangan Di Medan.
2. Kepatuhan Wajib Pajak yaitu untuk mengetahui tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam melaporkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang di Badan Pengelola Pajak dan Rertibusi Daerah Kota Medan.

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Sugiyono (2010:115), menjelaskan bahwa Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi dalam penelitian ini adalah Badan Pengelola Pajak dan Rertibusi Daerah Kota Medan.

3.3.2 Sampel

Menurut Sugiono (2009 : 112) : “Sampel adalah jumlah dan bagian dari populasi yang diharapkan mampu mewakili populasi dalam penelitian”. Sampel dalam penelitian ini adalah sebuah laporan wajib pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Rertibusi Daerah Kota Medan periode tahun 2016.

3.4 Jenis dan Sumber Data Penelitian

3.4.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif. Menurut Sugiyono (2012:14) “data kuantitatif yaitu data yang diperoleh dan dicatat untuk pertama kalinya dan merupakan data yang diperoleh dari lokasi penelitian, melalui wawancara serta buku atau literatur lainnya”.

3.4.2 Sumber Data

Suber data yang digunaka peneliti adalah data sekunder. Data sekunder yang digunakan oleh peneliti yaitu dokumen. Dokumen adalah setiap bahan tertulis atau film. Dokumen yang digunakan dalam penelitian ini berupa : buku-buku mengenai Pajak Bumi dan Bangunan.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara adalah suatu cara untuk mendapatkan data dengan tanya jawab dimana peneliti terdahulu mempersiapkan daftar pertanyaan supaya pertanyaan terarah dan terfokus untuk mendapatkan data yang diinginkan.
2. Dokumentasi adalah metode yang dilakukan dengan cara mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip, buku, dan lain sebagainya. Dokumentasi digunakan untuk menunjang data-data hasil wawancara maupun observasi. Alasan penggunaan dokumentasi karena penerapan sanksi administrasi bagi wajib pajak yang terlambat membayar Pajak Bumi dan Bangunan tidak lepas dari adanya dokumen sehingga dalam hal ini dapat melengkapi data yang diperlukan dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini menggunakan metode dokumen guna melengkapi data yang sebelumnya agar mendapatkan sebuah data yang lengkap dan objektif.

3.6 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang penulis gunakan adalah analisis deskriptif. Analisis deskriptif adalah cara-cara mengolah data yang telah terkumpul untuk kemudian dapat memberikan interpretasi. Hasil pengolahan data ini digunakan untuk menjawab masalah yang telah dirumuskan. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif yaitu suatu metode penelitian yang berusaha menggambarkan suatu fenomena atau gejala yang terjadi dalam keadaan nyata pada waktu penelitian dilakukan.

Langkah-langkah yang dilakukan penulis adalah sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian pada objek penelitian yaitu pada Badan Pengelola Pajak dan Rertibusi Daerah Kota Medan.
2. Membandingkan tingkat ketidakpatuhan pelaporan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan badan maupun perorangan.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, maka penulis membuat kesimpulan bahwa :

- a. Dapat disimpulkan bahwa bahwa penerapan sanksi yang diberikan dapat dilaksanakan dengan sesuai prosedur sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan s/d Undang undang Nomor 12 tahun 1994 (pasal 13) dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 362/KMK.04/1999 tanggal 5 Juli 1999 tentang sanksi administratif perpajakan yang dikenakan kepada Wajib Pajak karena melanggar kewajiban perpajakan sebagaimana dimaksud
- b. Sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% sebulan dikenakan terhadap wajib pajak, tidak melunasi utang pajak pada saat jatuh tempo, mengangsur atau menunda pembayaran pajak serta menunda penyampaian SPT.
- c. Hambatan yang dihadapi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dalam penerapan sanksi administratif antara lain adalah data yang tidak akurat, kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar, mendaftarkan dan merubah data pajak dan bangunan, terbatasnya SDM, kurangnya sarana dan prasarana yang dimiliki, dan kurang aktifnya aparat kelurahan melakukan pendataan terhadap objek pajak dan bangunan.
- d. Hambatan yang dihadapi Wajib Pajak dalam penerapan sanksi administratif antara lain adalah kurangnya pemahaman wajib pajak terhadap adanya penerapan sanksi dan kurang disiplin wajib pajak dalam kewajibannya membayar pajak dengan tepat

waktu selain itu adanya kekurangan faktor ekonomi dan bencana alam juga dapat mengakibatkan wajib pajak terlambat dalam membayar pajak.

5.2 Saran

Selain kesimpulan diatas, penulis juga mencoba memberikan saran-saran yang diharapkan dapat memberikan manfaat melalui sumbangan pemikiran kepada perusahaan supaya menjadi lebih baik di kemudian hari serta para peneliti berikutnya, agar penelitian yang akan datang jauh lebih baik :

- a. Diharapkan dapat mencapai target 100% pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan kedepannya dengan cara lebih meningkatkan pelayanannya kepada Wajib Pajak.
- b. Hambatan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan harus diatasi dengan cara memberikan penyuluhan-penyuluhan pada Wajib Pajak ke setiap kelurahan-kelurahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Tjahjono dan Muhammad F. Husein. 2005. **Perpajakan**. Yogyakarta
- Amalia, Sabrina, 2016. **Identifikasi Faktor-faktor yang mempengaruhi Kepatuhan Subjek Pajak dalam Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pada Kelurahan Glugur Darat II Kecamatan Medan Timur**.
- Amin Dara, Abdul, Halim, Icut Rangga Bawono. 2014. **Perpajakan ; Konsep, Aplikasi, Contoh dan Studi Kasus**. Jakarta. Penerbit Salemba Empat.
- B. Ilyas Wiraman dan Richard Burton. 2001. **Hukum Pajak**. Jakarta. Salemba Empat
- Bohari. 2001. **Pengantar Hukum Pajak. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada**
- Brotodiharjo, R. Santoso, 2003. **Pengantar Ilmu Hukum Pajak**. Bandung : Refika Aditama
- Djajadiningrat S.I, Feldman N J. Perpan N J. **Perpajakan Indonesia**. Salemba Empat. Jakarta
- Darwin, 2009. **Pajak Bumi dan Bangunan, Alam Tataran Praktis**. Medan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, 2009. **Ilmu Hukum**, Semarang
- George Willher Sitorus. 2014. **Pengaruh Sanksi Administrasi terhadap Tingkat Kepatuhan SPT Wajib Pajak Pada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama Medan Polonia**. Medan.
- Herry Purwono. 2010. **Dasar-dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak**. Jakarta ; Erlangga
- Mardiasmo, **Perpajakan Edisi Revisi**. Agustus, 2011. Jakarta
- 2010. **Perpajakan**. Yogyakarta. : BPFE
- 2006. **Perpajakan Edisi Revisi 2006**. Yogyakarta
- Mohd. Idris Dalimunthe, dkk, Juni, 2016. **Perpajakan Teori dan Kasus**. Medan
- Padyangan Tax Center. 2106. **Modul Belajar Brevet A & B**. Medan
- Resmi, Siti. **Perpajakan Teori dan Kasus**. 2014. Salemba Empat. Jakarta

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang **Pengertian Pajak**

....., Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang **Pajak Bumi dan Bangunan**

....., Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang **Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan**

Soemitro, Achmad dan Zainal Muttaqin, 2001. **Pajak Bumi Dan Bangunan**. Jakarta: Refika Aditama

Siti Kurnia Rahayu dan Ely Suhayati. 2010. **Perpajakan Teori dan Teknis Perhitungan**. Yogyakarta. Graha Ilmu

WaluyoWirawanB.Ilyas, 2003. **Perpajakan Indonesia**. Salemba Empat, Jakarta

Waluyo. 2010. **Perpajakan Indonesia Buku I**. Salemba Empat, Jakarta.

..... 2010. **Perpajakan Indonesia Buku II**. Salemba Empat, Jakarta.

